



SALINAN

PUTUSAN

Nomor 208/PUU-XXIII/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH KONSTITUSI REPUBLIK INDONESIA,

[1.1] Yang mengadili pengujian undang-undang pada tingkat pertama dan terakhir, menjatuhkan putusan dalam Permohonan Pengujian Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang diajukan oleh:

Nama : **Siti Aisah, S.Pd**
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jalan Pesantren Desa Karangmalang,
Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes

Selanjutnya disebut sebagai----- **Pemohon;**

[1.2] Membaca permohonan Pemohon;
Mendengar keterangan Pemohon;
Memeriksa bukti-bukti Pemohon.

2. DUDUK PERKARA

[2.1] Menimbang bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan bertanggal 28 Oktober 2025 yang diterima Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi pada tanggal 30 Oktober 2025 berdasarkan Akta Pengajuan Permohonan Pemohon Nomor 212/PUU/PAN.MK/AP3/10/2025 dan telah dicatat dalam Buku Registrasi Perkara Konstitusi Elektronik (e-BRPK) dengan Nomor 208/PUU-XXIII/2025 pada tanggal 31 Oktober 2025, yang telah diperbaiki dan diterima Mahkamah pada tanggal 20 November 2025, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI

1. Bahwa berdasarkan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 24 ayat (2) UUD

NRI 1945 menyatakan:

“Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang di bawahnya dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.”

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24C ayat (1) UUD NRI Tahun 1945, menyatakan bahwa:

Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar, memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang Dasar, memutus pembubaran partai politik, dan memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum.

3. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4316) sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 216, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6554) (untuk selanjutnya disebut UU MK), menyatakan bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk: a. menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Bahwa Mahkamah Konstitusi dibentuk memiliki fungsi antara lain sebagai lembaga pengawal konstitusi (*the guardian of the constitution*), lembaga demokrasi pengimbang dan pengarah sistem demokrasi, lembaga penafsir tertinggi atas ketentuan konstitusi (*the sole and the highest interpreter of the constitution*) dan lembaga penjaga hak-hak konstitusional warga negara (*the protector of constitutional rights of the citizens*). Maka apabila dalam proses pembentukan undang-undang terdapat hal-hal yang bertentangan dengan konstitusi apalagi sampai melanggar hak konstitusional warga negara Indonesia, maka Mahkamah Konstitusi dapat membatalkan secara menyeluruh ataupun bersyarat Pasal dari undang-undang yang diuji sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 57 ayat (1) dan (2) UU MK, yang menyatakan:

- 1) Putusan Mahkamah Konstitusi yang amar putusannya menyatakan bahwa materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian undang-undang bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian undang-undang tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
 - 2) Putusan Mahkamah Konstitusi yang amar putusannya menyatakan bahwa pembentukan undang-undang dimaksud tidak memenuhi ketentuan pembentukan undang-undang berdasarkan Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, undang- undang tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.”
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076) (untuk selanjutnya disebut UU Kekuasaan Kehakiman) menyatakan bahwa
5. Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk: a. menguji undang undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”.
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801) (untuk selanjutnya disebut UU PPP), menyatakan bahwa Dalam hal suatu Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi”.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang, menyatakan:
- (1) Objek Permohonan PUU adalah undang-undang dan Perppu.
 - a. Bahwa objek pengujian *a quo* yang dimohonkan oleh para pemohon merupakan undang-undang yang masih masuk dalam ruang lingkup kewenangan Mahkamah Konstitusi sebagaimana diatur dalam yang masuk dalam Pasal 24C ayat (1) UUD 1945, Pasal 29 ayat (1) UU

Kekuasaan Kehakiman, Pasal 10 ayat (1) huruf a dan Pasal 51A ayat (3) UU Mahkamah Konstitusi serta Pasal 9 ayat (1) UU PPP.

7. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, Permohonan Pemohon adalah pengujian konstitusionalitas Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) UU 4/1996 terhadap Pasal 28C ayat (2), Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1), Pasal 28H ayat (2), Pasal 28H ayat (4) dan Pasal 33 ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang lengkapnya berbunyi sebagai berikut.

Pasal 6 UU 4/1996 yang berbunyi:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996

Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 yang berbunyi:

“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

Penjelasan Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996

Irah-irah yang dicantumkan pada sertipikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek Hak Tanggungan. Kreditor berhak mengambil

pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Pengujian pasal *a quo* dilakukan terhadap Pasal 1 ayat (3), Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945, Pasal 28G ayat (1) UUD NRI 1945, Pasal 28H ayat (2) UUD NRI 1945, Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 pasal 33 ayat (4) UUD NRI 1945.

II. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PARA PEMOHON

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK menyatakan: Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya undang-undang, yaitu:
 - a) Perorangan warga negara Indonesia;
 - b) Kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
 - c) Badan hukum publik atau privat; atau
 - d) Lembaga negara

Selanjutnya, penjelasan Pasal 51 UU MK telah memberikan pengertian mengenai hak konstitusional yakni:

“Yang dimaksud dengan hak konstitusional adalah hak-hak yang diatur dalam UUD 1945”
2. Bahwa selanjutnya untuk memenuhi syarat kedudukan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 51 ayat (1) UU MK tersebut di atas, perlu dijelaskan mengenai kualifikasi dan kerugian konstitusional dari Pemohon.
3. Kemudian Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005 *jo* Putusan Nomor 11/PUU-V/2007 dan Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang (PMK 2/2021) terdapat beberapa syarat agar dapat dianggap sebagai kerugian konstitusional, antara lain:
 - a. Ada hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
 - b. Hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon dirugikan oleh berlakunya undang-undang atau Perppu yang dimohonkan pengujian;
 - c. Kerugian konstitusional dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual

- atau setidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. Ada hubungan sebab-akibat antara kerugian konstitusional dan berlakunya undang-undang atau Perppu yang dimohonkan pengujian; dan
 - e. Ada kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya Permohonan, kerugian konstitusional seperti yang didalilkan tidak lagi atau tidak akan terjadi.
4. Bahwa untuk memenuhi syarat kedudukan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU Mahkamah Konstitusi, Pemohon menerangkan bahwa Pemohon merupakan perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan identitas [**Bukti P-3**] yang hak-hak konstitusionalnya telah terlanggar dengan keberadaan Pasal dalam perkara *a quo*;
 5. Bahwa Pemohon sebagai perorangan warga negara Indonesia memiliki hak-hak konstitusional yang diatur dalam UUD NRI1945, yang kemudian hak-hak tersebut telah tercederai dengan keberlakuan pasal-pasal yang pengujiannya dimohonkan oleh Pemohon. Hak-hak konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945 kepada Pemohon yang kemudian dijadikan sebagai batu uji tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Pasal 1 ayat (3) yang menyatakan “Indonesia adalah negara Hukum”
 - b. Pasal 28D ayat (1) yang menyatakan “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.
 - c. Pasal 28G ayat (1) yang menyatakan “Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi”.
 - d. Pasal 28H ayat (2) yang menyatakan “Setiap orang mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan”.
 - e. Pasal 28H ayat (4) yang menyatakan “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.”

- f. Pasal 33 ayat (4) yang menyatakan “Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.”
6. Bahwa Pemohon adalah pembeli lelang beritikad baik telah menyetorkan uang jaminan sebagai peserta lelang atas lelang;
- Kode : WPA0EA
- Nama BRI Slawi : Bidang tanah dengan total luas 779m di Kab Brebes
- Senilai : Rp 84.132.000,- (Delapan Puluh Empat Juta Seratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah)
- No virtual account : Bank Rakyat Indonesia 2612221092160567
- Nilai Limit : Rp 420.660.000,- (Empat Ratus Dua puluh juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah);
7. Pemohon melakukan penawaran harga lelang tanggal 1 Desember 2021 jam 20:43:32 dengan kode penawaran KBTJWREEF3 senilai Rp 420.676.700,- (Empat ratus dua puluh juta enam ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) [**Bukti P-12**];
8. Bahwa pada tanggal 2 Desember 2021 pukul 13.00 WIB Pemohon di ruang perawatan setelah dilakukan persalinan melalui operasi Caesar mengakses akun lelang Pemohon pada website: www.lelang.go.id dan ternyata di nyatakan sebagai pemenang lelang atas nilai penawaran Pemohon oleh pejabat lelang KPKNL Tegal;
9. Bahwa Pemohon saat melakukan pembayaran surat setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, ternyata objek lelang tersebut belum melakukan pembayaran pajak tahunan, selama 3 tahun sehingga pemohon membayar pajak tahunan tersebut, setelah itu setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan baru bisa dibayarkan oleh Pemohon melalui Bank Jateng.
10. Bahwa setelah Pemohon menyelesaikan kewajiban pembayaran pelunasan lelang dan pajak – pajak, Pemohon ke KPKNL Tegal untuk serah terima risalah lelang dan surat pengantar pengambilan dokumen asli Sertifikat Hak

Milik Nomor 01459 yang terletak di Desa Karang malang Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes, Sertifikat Hak tanggungan nomor 02179/2018 kabupaten brebes provinsi Jawa tengah dan surat pengantar roya dari PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Slawi Kabupaten Tegal. Hal ini Secara faktual Pemohon sebagai pemenang lelang dan di buktikan dengan diterbitkannya grosse risalah lelang atas nama pemohon **[Bukti P-4]**.

11. Bahwa dokumen asli tersebut berserta persyaratan administrasi lainnya oleh Pemohon didaftarkan proses roya dan balik nama atas nama Pemohon secara bertahap melalui kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Brebes.
12. Bahwa pada tanggal 20 Desember 2021, proses roya Sertifikat Hak tanggungan nomor 02179/2018 kabupaten brebes provinsi Jawa tengah dan proses balik nama atas nama Pemohon selesai, sehingga secara fakta (*de Facto*) dan secara hukum (*de jure*) Sertifikat Hak Milik Nomor 01459 yang terletak di Desa Karang malang Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sah milik atas nama Siti Aisah, S.Pd, sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
13. Dalam hal ini Pemohon hanya menerima legalitas objek Hak Tanggungan sedangkan objek lelang masih dibawah penguasaan debitur, maka pemohon secara langsung mengalami kerugian. Kerugian yang dimaksud adalah pemohon tidak dapat menguasai objek lelang.
14. Bahwa Tanggal 6 Desember 2021 Debitur menggugat Pemohon di Pengadilan Negeri Brebes Perkara Pedata Nomor 45/Pdt.G/2021/PN.Bbs **[Bukti P-5]**, Perkara Perdata Banding Nomor 284/Pdt/2022/PTSmg **[Bukti P-6]**, dan Perkara Perdata Kasasi Nomor 765K/Pdt./2024. **[Bukti P-7]**.
15. Selanjutnya Tanggal 6 Januari 2022 Debitur memerintahkan oranglain untuk membuat pagar keliling dengan menggunakan Bambu tanpa seijin Pemohon. Atas nama Ibu juriyah pedagang warung kopi dan Bapak Pendi usaha bengkel sepeda, menurut pengakuannya diperintahkan oleh Debitur untuk menempati objek Lelang Hak Tanggungan yang secara *De Facto* dan *De Jure* milik Pemohon. **[Bukti P-8]**

KERUGIAN KONSTITUSIONAL

Muatan dan Penjelasan Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 tidak memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi Pemohon.

16. Bahwa secara konstitusional, pemenang lelang mengajukan permohonan uji materiil UU 4/1996 salah satunya didasarkan untuk memperjuangkan hak-hak pemenang lelang yang harusnya mendapat perlindungan hukum dari Negara Republik Indonesia segera menikmati harta benda yang dibeli dari lelang tanpa gangguan dari pihak manapun. Perjuangan ini lahir dari hak konstitusional yang diberikan dalam Pasal 28G ayat (1) UUD NRI 1945 yang berbunyi: "Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi."
17. Bahwa objek permohonan *a quo* berkaitan dengan lelang hak tanggungan yang diperjuangkan selama ini oleh Pemohon. Kondisi *a quo* telah mengakibatkan kerugian hak konstitusional Pemohon karena debitur masih menguasai objek hak tanggungan dan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) kepada pemenang lelang dengan penalaran yang wajar dapat dipastikan menimbulkan kerugian yang nyata dan aktual, juga berpotensi sebagai ancaman serius Hak Konstitusional pemohon yang dilindungi UUD NRI 1945.
18. Gugatan PMH terhadap pemenang lelang mengancam hak-hak dasar yang dijamin oleh konstitusi Pasal 28H ayat (4) UUD NRI 1945 bahwa Pemenang lelang yang sah memiliki hak untuk diakui kepemilikannya dan tidak diganggu gugat.
19. Bahwa Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 Adanya gugatan PMH yang berlarut-larut mengganggu hak pemenang lelang untuk memperoleh kepastian hukum atas transaksi yang telah dilakukannya secara sah sesuai prosedur lelang.
20. Bahwa pengujian *a quo* merupakan bentuk perjuangan pemenang lelang agar mendapatkan kepastian hukum dalam UU no 4/1996 belum memberikan kepastian hukum kepada pemenang lelang dan calon pembeli lelang hak tanggungan agar tidak memiliki ketakutan atau kekhawatiran

dalam membeli lelang. Perjuangan ini berdasarkan pada Pasal 28H ayat (2) UUD NRI 1945 yang berbunyi: “Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan”. Pasal 6, Pasal 14 ayat (2), dan ayat (3) UU 4/1996 yang diujikan secara nyata menimbulkan distorsi dan pengabaian terhadap prinsip-prinsip keadilan bagi pemenang lelang. Ketentuan ini jelas telah merugikan Pemohon atas segala upayanya selama ini untuk menjadikan pemenang lelang untuk menikmati hak atas objek lelangnya tanpa gangguan dari pihak manapun.

21. Bahwa Pasal 6 UU 4/1996 memuat “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996

Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

22. Bahwa Pasal 6 UU 4/1996 memberikan hak kepada kreditor untuk menjual objek lelang jika Debitur cidera janji, namun aturan tersebut tidak merinci hak pemenang lelang, justru menjadi titik lemah yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemenang lelang dengan masalah eksekusi pengosongan objek yang seharusnya menjadi kewajiban kreditor.
23. Selanjutnya pada penjelasan Pasal 6 UU 4/1996 semakin memperjelas ketidakpastian hukum bagi pemenang lelang yang beritikad baik. Ketidakjelasan ini menyebabkan pemenang lelang harus menghadapi berbagai tantangan dan biaya tambahan untuk menguasai objek yang telah dibelinya secara sah.
24. Bahwa Penjelasan di Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) “Irah-irah yang

dicantumkan pada sertipikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

25. Bahwa Kewenangan yang diberikan kepada Pemegang Hak Tanggungan (Kreditur) untuk menjual objek jaminan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan fiat dari Ketua Pengadilan belum memberikan kepastian hukum yang kuat bagi Pemenang lelang. Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 secara tegas hanya memberikan jaminan kepastian hukum untuk eksekusi penjualan melalui lelang umum kepada kreditur. Titel Eksekutorial yang melekat pada pasal ini tidak memuat tentang eksekusi pengosongan objek, sehingga menjadi sumber kerugian praktis bagi pemenang lelang.
26. Negara sepakat Pemenang lelang dianggap pembeli beritikad baik dan seharusnya dilindungi hukum. Namun, ketika dihadapkan pada sengketa penguasaan fisik, pemenang lelang seringkali terpaksa terlibat dalam proses hukum yang panjang, mengurangi “kepastian” yang seharusnya diperolehnya secara instan pasca lelang.
27. Bahwa akibat dari ketidakpastian hukum akibat norma penjualan lelang dalam Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 telah menimbulkan kerugian konstitusional Pemohon dalam melindungi benda yang secara *constituendum* menjadi milik Pemenang lelang seperti yang diatur dalam Pasal 1 ayat (3), Pasal 28D ayat (1); 28G ayat (1), Pasal 28H ayat (2), 28H ayat (4), dan Pasal 33 ayat (4) UUD NRI 1945;
28. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Pemohon merasa memiliki alasan kedudukan hukum yang kuat untuk menguji konstitusionalitas pasal-pasal yang diujikan, sehingga Pemohon sepatutnya memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo*.
29. Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian konstitusional yang didalilkan tidak akan ada atau tidak lagi terjadi. Bahwa apabila permohonan pemohon dikabulkan oleh Mahkamah Konstitusi

maka hak pemenang lelang secara adil termuat jelas dalam undang – undang.

III. ALASAN PERMOHONAN (POSITA)

Alasan Permohonan *a quo* didasarkan pada 6 (enam) landasan argumentasi utama, diantaranya adalah:

- A. Perbedaan Permohonan *a quo* Dengan Permohonan Sebelumnya dan Permohonan *a quo* Tidak *Ne Bis In Idem*
- B. Pasal 6 dan Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996 bertentangan dengan Pasal 1 ayat (3), Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 khususnya pada unsur perlindungan dan kepastian hukum yang adil Pasal 33 ayat (4) tentang Prinsip efisiensi ekonomi berkeadilan.
- C. Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 dan Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 bertentangan dengan Pasal 1 ayat (3), Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 khususnya pada unsur perlindungan dan kepastian hukum yang adil, Pasal 33 ayat (4) khususnya Prinsip Efisiensi Keadilan, Pasal 28G ayat (1) khususnya pada unsur perlindungan harta benda pribadi dan Pasal 28H ayat (4) UUD NRI 1945 tentang perlindungan hak milik.

A. Perbedaan Permohonan *a quo* Dengan Permohonan Sebelumnya dan Permohonan *a quo* Tidak *Ne Bis In Idem*

1. Berdasarkan Pasal 60 ayat (2) UU MK jo Pasal 78 ayat (2) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 Tahun 2021 (“**PMK 2/2021**”), dinyatakan bahwa:

a. Pasal 60 UU MK

- (2) Terhadap materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dalam Undang- Undang yang telah diuji, tidak dapat diajukan pengujian kembali;
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan jika materi muatan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang dijadikan dasar pengujian berbeda.

b. Pasal 78 PMK 2/2021

- (1) Terhadap materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dalam undang-undang atau Perppu yang telah diuji, tidak dapat dimohonkan pengujian kembali;
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan jika materi muatan dalam UUD NRI Tahun 1945 yang dijadikan

dasar pengujian berbeda atau terdapat alasan permohonan yang berbeda.

Berdasarkan ketentuan tersebut, pasal yang telah dilakukan pengujian konstiusionalitasnya dan telah diputus oleh Mahkamah hanya dapat dimohonkan pengujian kembali apabila terdapat dasar pengujian atau alasan permohonan yang berbeda.

1. Perlu dicermati bahwa norma dalam Pasal 78 ayat (2) PMK 2/2021 menyatakan bahwa pengujian kembali dapat dilakukan jika terdapat materi muatan dalam UUD NRI Tahun 1945 yang dijadikan dasar pengujian berbeda "atau" terdapat alasan permohonan yang berbeda. Atas pasal tersebut, maka permohonan dapat diajukan kembali atas pasal yang telah diputus jika salah satu syarat (bersifat alternatif) terpenuhi, yakni; (1) dasar pengujian yang berbeda; atau (2) alasan permohonan yang berbeda.
2. Permohonan *a quo* memuat garis besar, yakni: Permohonan untuk pengosongan obyek hak tanggungan sebelum melakukan pelelangan. Oleh karena itu, akan diuraikan perbedaan permohonan *a quo* dengan permohonan- permohonan sebelumnya.
3. Bahwa dalam Perkara Nomor 97/PUU-XXIII/2025 Pemohon Pertama adalah Korban eksekusi rumah yang sudah dibeli lunas dan Pemohon Kedua adalah Pemilik tanah warisan yang sertifikatnya ditahan bank akibat tindakan pihak lain, Para pemohon meminta agar penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, kecuali dimaknai dengan syarat-syarat tertentu yang mencakup putusan pengadilan yang menyatakan kreditur tidak hati-hati dalam pemberian kredit dan pembeli beriktikad baik tidak memiliki alas hak yang sah.
4. Bahwa Permohonan Perkara Nomor 107/PUU-XXIII/2025 terkait dengan kerugian konstiusional yang dialami pemohon, dimana tanah dan bangunan mereka dilelang oleh pihak bank meskipun cicilan kredit hampir lunas. Permohonan ini secara spesifik memohon pengujian norma dalam Pasal 6 dan Pasal 7 UU 4/1996 yang bertujuan agar Mahkamah Konstitusi menyatakan pasal-pasal yang diuji tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, untuk melindungi hak-hak mereka sebagai debitur.
5. Selanjutnya Permohonan Perkara nomor 10/PUU-XIX/2021 Permohonan

ini terkait dengan konsekuensi hukum terhadap pemberi Hak Tanggungan (debitur) yang melakukan wanprestasi atau dinyatakan pailit. Pemohon mempersoalkan ketentuan yang memberikan hak kepada kreditur (pemegang Hak Tanggungan) untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum apabila debitur cidera janji (wanprestasi), yang dikenal sebagai parate eksekusi. Pemohon berpendapat bahwa hal tersebut berpotensi merugikan hak konstitusional debitur untuk mendapatkan jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil. Permohonan uji materiil pada Pasal 6, Pasal 14 Ayat (3), Pasal 20 Ayat (1), Pasal 20 Ayat (2), dan Pasal 21 UU Nomor 4 Tahun 1996 terhadap UUD NRI Tahun 1945.

6. Bahwa Permohonan perkara Nomor 84/PUU-XVIII/2020 Pemohon mempersoalkan ketentuan parate eksekusi tersebut, menganggapnya berpotensi merugikan hak konstitusional debitur dan tidak memberikan kepastian hukum yang adil. Pemohon kemungkinan berargumen bahwa proses eksekusi harus melalui penetapan pengadilan terlebih dahulu. Pasal yang diuji Pasal 6 UU 4/1996, yang mengatur tentang hak kreditur (pemegang Hak Tanggungan) untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum jika debitur cidera janji (wanprestasi), atau yang dikenal dengan parate eksekusi.
7. Dalam permohonan-permohonan tersebut dimohonkan secara garis besar adalah pemberi Hak Tanggungan perihal kerugian konstitusional debitur akibat lelang Hak Tanggungan oleh Kreditur. Akan tetapi Putusan-putusan tersebut tidak ada yang dimohonkan oleh Pemenang Lelang Hak Tanggungan tentang kerugian konstitusional bagi Pemenang lelang.
8. Oleh karena itu, permohonan *a quo* meminta menguji perihal ketentuan penjualan lelang yang mengabaikan eksekusi pengosongan objek Hak Tanggungan oleh Kreditur pasca lahirnya UU 4/1996, ketentuan ini mengabaikan akibat hukum bagi pembeli lelang yang beritikad baik.
9. Selain perbedaan kondisional, permohonan *a quo* juga terkait untuk sampai ke tahap pelelangan umum harus didahului dengan eksekusi pengosongan objek Hak Tanggungan berbeda dengan kerugian konstitusional dan petitum putusan permohonan sebelumnya.
10. Berdasarkan pertimbangan alasan-alasan tersebut, Pemohon menilai dan meyakini bahwa permohonan *a quo* sangatlah berbeda dasar pengujian

dan alasan pengujiannya dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor Putusan Nomor 97/PUU-XXIII/2025, Putusan Nomor 107/PUU-XXIII/2025, Putusan Nomor 10/PUU-XIX/202 dan Putusan Nomor 84/PUU-XVIII/2020. Dengan demikian, terhadap permohonan Pemohon mengenai eksekusi pengosongan objek lelang sebelum penjualan lelang jelas berbeda dengan permohonan-permohonan sebelumnya dan tidak *ne bis in idem*.

Permohonan untuk sampai ke tahap pelelangan umum harus didahului dengan eksekusi pengosongan objek hak tanggungan adalah Hal Baru dan Belum Pernah Diujikan Sebelumnya.

11. Permohonan *a quo* juga meminta kepada Mahkamah Konstitusi agar memaknai Titel eksekutorial pada hak tanggungan menjadi dasar bagi kreditur, bukan hanya untuk memohon eksekusi objek Hak Tanggungan tetapi memohon eksekusi pengosongan objek hak tanggungan sebelum penjualan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan mekanisme pelelangan umum.
12. Berdasarkan penelusuran Pemohon, permohonan *a quo* hingga saat ini belum pernah diajukan, dimunculkan, dan disinggung pada putusan manapun di Mahkamah Konstitusi. Ketiadaan pembahasan tersebut hingga saat ini meunjukkan bahwa permohonan *a quo* adalah suatu kebaruan dalam lingkup pengujian undang-undang di Mahkamah Konstitusi.
13. Berdasarkan uraian-uraian tersebut, Pemohon menilai bahwa permohonan *a quo* tidak *ne bis in idem*.

B. Pasal dan Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996 bertentangan dengan Pasal 1 ayat (3), Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 khususnya pada unsur perlindungan dan kepastian hukum yang adil Pasal 33 ayat (4) tentang Prinsip efisiensi ekonomi berkeadilan.

1. Bahwa Pasal 6 dan Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996 memberikan hak kepada kreditur untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan melalui Pelelangan Umum,

Pasal 6

Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Penjelasan Pasal 6

Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

2. Bahwa dengan adanya Pasal 6 dan Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996 yang tidak memuat Hak Pemenang lelang untuk mendapatkan objek lelang dan pengosongan objek lelang oleh Kreditur sebagai syarat eksekusi penjualan melalui lelang umum telah mereduksi hak-hak konstitusional Pemohon yaitu perlindungan dan kepastian hukum yang adil yang diberikan oleh Pasal 28D ayat (1) UUD 1945.
3. Ditegaskan dalam Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945: "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum". Bagi kreditur, jaminan untuk mendapatkan kembali pinjaman mereka sedangkan bagi pemenang lelang, jaminan untuk memperoleh hak atas legalitas dan objek lelang secara sah.
4. Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 memberikan landasan konstitusional yang kuat untuk perlindungan hukum bagi pemenang lelang, karena menjamin pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum bagi setiap orang.
5. Perampasan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemenang lelang telah mengabaikan prinsip negara hukum (Pasal 1 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945). Prinsip ini menuntut adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum yang adil bagi setiap warga negara. Ini adalah landasan fundamental yang menegaskan prinsip supremasi hukum di Indonesia. Supremasi hukum bagi pemenang lelang berarti Kreditur harusnya memberikan pemenang hak hukum atas objek yang dimenangkan, dan hak tersebut dilindungi hukum, baik secara preventif maupun represif. Supremasi ini memastikan pemenang menjadi pemilik

- sah dan berhak menguasai objek lelang tersebut, termasuk mendapatkan perlindungan hukum. Dan supremasi hukum ini menegaskan bahwa penjual bertanggung jawab terhadap legalitas formal objek lelang dan objek lelang sampai diserahkan kepada pemenang lelang.
6. Supremasi hukum bagi pemenang lelang harus dijamin oleh ketaatan kreditur terhadap prosedur lelang. Kreditur bertindak sebagai penjamin utama legalitas dan objek lelang proses tersebut. Perlindungan bagi pemenang lelang adalah bagian integral dari sistem hukum yang berupaya menjaga keseimbangan hak dan kewajiban antara kreditur, debitur, dan pemenang lelang dalam kerangka negara hukum yang menjunjung tinggi keadilan.
 7. Pasal 6 UU 4/1996 ini mengatur tentang Hak Kreditor untuk eksekusi Hak tanggungan melalui lelang umum. Menurut R. Subekti (1995:1) jual beli adalah perjanjian timbal balik dimana pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang sedangkan pihak lainnya (pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak tersebut. Barang yang menjadi obyek jual beli harus cukup tertentu, setidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat ia akan diserahkan hak miliknya kepada pembeli dari hasil penjualan tersebut.
 8. Salah satu syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara adalah adanya suatu pokok persoalan tertentu (objek yang jelas dan dapat ditentukan). Objek tersebut harus dapat diserahkan. Hal ini mencerminkan prinsip bahwa penjual harus mampu menyerahkan objek yang sah dan bebas dari klaim pihak lain pada saat penyerahan hak milik, sesuai hukum perdata yang berlaku. Dengan sendirinya penyerahan objek jual beli harus diserahkan penjual kepada pembeli.
 9. Selanjutnya menurut R Subekti Kewajiban penjual dan pembeli Bagi pihak penjual ada dua kewajiban utama yaitu: a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan. Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan itu dari penjual kepada pembeli. b. Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat yang tersembunyi. Kewajiban

untuk menanggung kenikmatan tenteram merupakan konsekwensi dari pada jaminan yang oleh penjual diberikan kepada pembeli bahwa barang yang dijual dan pada saat itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari sesuatu pihak. Kemudian dalam jual beli harus ada serah terima objek yang dibeli yang telah diuraikan oleh R Subekti pada poin nomor 1 (satu).

10. Menurut UU 8/1999 Jual beli harus memiliki prinsip keadilan dalam penjualan lelang untuk menciptakan keseimbangan posisi tawar antara kreditur (yang lebih kuat secara ekonomi dan informasi) dan pembeli (pihak yang lebih rentan).
11. Akan tetapi norma dalam Pasal 6 dan Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996 bertentangan dengan Pasal 33 ayat (4) UUD NRI Tahun 1945 dengan tidak memberikan ketegasan perihal prinsip keadilan bagi pemenang lelang tentang objek lelang. Norma tersebut tidak memuat eksekusi objek lelang sebelum penjualan lelang, sehingga efisiensi keadilan yang diharapkan dari proses lelang cepat menjadi tidak relevan ketika penguasaan aset berbulan-bulan atau bertahun-tahun akibat sengketa pasca-lelang dan aset menjadi tidak produktif.
12. Pemenang lelang sebagai pihak yang beritikad baik dan telah memenuhi kewajibannya (membayar harga lelang dan pajak - pajak), merasa tidak mendapatkan keadilan karena haknya untuk menguasai dan memanfaatkan aset yang dibeli secara sah terhalang oleh pihak lain (debitur) dan proses hukum yang lama. Hal ini Pasal 6 UU 4/1996 bertentangan dengan hak-hak konstitusional Pemohon yaitu prinsip efisiensi keadilan Pasal 33 ayat (4), Kepastian hukum Pasal 1 ayat (3) dan perlindungan Pasal 28D ayat(1) UUD NRI 1945.

C. Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 dan Penjelasan dengan Pasal 1 ayat (3), Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 khususnya pada unsur perlindungan dan kepastian hukum yang adil, Pasal 33 ayat (4) khususnya Prinsip Efisiensi Keadilan, Pasal 28G ayat (1) khususnya pada unsur perlindungan harta benda pribadi dan Pasal 28H ayat (4) UUD NRI 1945 tentang perlindungan hak milik.

1. **Pasal 14 ayat (2) UU 4/1996** yang berbunyi:

“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

Penjelasan Pasal 4 ayat (2) UU 4/1996

Irah-irah yang dicantumkan pada sertipikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

2. Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 pelekatan title eksekutorial pada kreditur merupakan norma yang ambigu yang mengakibatkan hak konstitusional pemohon dirampas, yaitu perampasan pengakuan atas subjek hukum sebagaimana dijamin dalam konstitusi sebagai pemenang lelang. Pemohon juga kehilangan hak atas jaminan kepastian perlindungan hukum, karena Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 adalah norma yang ambigu yang dapat merampas hak atas jaminan kepastian perlindungan hukum untuk penguasaan fisik objek lelang dan gugatan hukum atas objek lelang. Pemohon juga dirugikan karena diperlakukan tidak adil objek lelang masih dikuasi debitor dan debitor melakukan gugatan PMH kepada pembeli lelang yang semestinya pembeli lelang bisa langsung menikmati objek lelang serta tidak diganggu gugat atas hasil pembelian lelang tersebut. Padahal sebagai pemenang lelang telah berkontribusi pada Negara dan Bank. Mafaat lelang bagi bank, bank dapat menjaga arus kas dan kesehatan neraca keuangannya, yang penting bagi stabilitas sistem perbankan.” Pembelian agunan untuk mempercepat penyelesaian kredit macet melalui lelang dalam lelang agunan, agar likuiditas Bank tidak terganggu. Sedangkan bagi negara adanya pelaksanaan lelang menghasilkan penerimaan bagi negara, berupa Bea Lelang, Pajak Penghasilan (PPh) atas penjualan tanah dan bangunan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dibayarkan oleh pemenang lelang. Dengan adanya penafsiran yang berbeda-beda tentang hak eksekutorial kreditur, merugikan Pemohon dari perlakuan ketidakadilan, perbedaan-perbedaan perlakuan meskipun subyek hukum yang sama, maka oleh karenanya dipandang perlu pasal tersebut diuji untuk menghindari kekeliruan dalam penafsiran dan

pemaknaannya karena bertentangan dengan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI Tahun 1945.

3. **Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945** yang menyatakan, “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.” Bagi pemenang lelang yang telah memenuhi kewajiban pembayaran dan dinyatakan sah sebagai pemilik baru objek lelang, hak ini berarti Pemenang lelang berhak mendapatkan kepastian bahwa objek yang dibelinya melalui prosedur yang sah diakui secara hukum. Risalah lelang berfungsi sebagai akta autentik dan titel eksekutorial yang berkekuatan hukum tetap, setara dengan putusan pengadilan. Dan Konsekuensi logis dari kepastian hak milik adalah hak untuk menguasai fisik objek lelang tersebut dan Kreditur harus bertanggungjawab atas pengosongan objek lelang.
4. Bahwa Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 mengatur tentang penjualan lelang dan title eksekutorial yang melekat pada Kreditur tidak mengandung kepastian hukum sepanjang tidak memuat pengosongan objek hak tanggungan adalah kewajiban dari kreditur dan Pasal – pasal tersebut bertentangan dengan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 khususnya pada unsur kepastian hukum bagi pemenang lelang;
5. Selanjutnya pada Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 mengatur bahwa sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek*. Ini berarti kreditur, sebagai pemegang hak tanggungan, dapat mengeksekusi objek hak tanggungan tanpa perlu mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan terlebih dahulu.
6. Bahwa pada prinsipnya, pemenang lelang melakukan pembelian lelang terhadap benda yang menjadi objek hak tanggungan, hak kepemilikannya berada dalam tangan pemenang lelang. Dengan demikian posisi pemenang lelang adalah sebagai pihak yang berhak menguasai harta benda (dalam hal ini objek lelang) dan sebagai pemilik secara *contituendum* dari objek lelang tersebut. Dengan eksekusi legalitas hak tanggungan tanpa adanya eksekusi pengosongan objek lelang menjadi tanggung jawab kreditur yang bersandar Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) serta Penjelasanya telah melanggar perlindungan hak kepemilikan

sebagaimana diatur dalam pasal 28H ayat (4) dan perlindungan harta benda.

7. Pasal 28H ayat (4)

“Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun”.

Pasal 28H ayat (2)

“Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan.”

Pasal 28G ayat (1)

“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi”.

8. Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 bertentangan dengan Pasal 28G ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) UUD NRI 1945 karena melanggar perlindungan hak milik dan harta benda pribadi. Penjelasan tersebut, khususnya tentang lelang Hak Tanggungan, dianggap tidak memberikan perlindungan bagi pemenang lelang selaku pemilik harta benda pribadi karena objek lelang masih dalam kekuasaan debitur dan memberikan ruang kesempatan kepada debitur untuk sewenang-wenang menguasai terhadap harta benda pemenang lelang dengan melakukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada pemenang lelang demi memperpanjang waktu untuk menguasai objek lelang, padahal konstitusi menjamin perlindungan hak milik dan harta benda pemenang lelang.
9. Ketidaksiuaian ini menimbulkan pertanyaan tentang keadilan bagi pemenang lelang, pemilik harta benda yang di menangkan dalam lelang hak tanggungan, terutama perihal tanggung jawab pengosongan objek hak tanggungan yang sepenuhnya diserahkan kepada pemenang lelang. Hal ini menyoroti perlunya penyesuaian antara peraturan perundang-undangan dan hak-hak konstitusional warga negara.
10. Bahwa dengan demikian UU 4/1996 tidak dibenarkan untuk memberikan kesempatan kepada debitur untuk menguasai harta benda hak

tanggung, setelah ditetapkan hak tanggungan dilelang secara umum di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang karena hal ini jelas bertentangan prinsip-prinsip demokrasi ekonomi bagi pemenang lelang yang dilindungi konstitusi yaitu:

- a. **Prinsip kebersamaan**, yaitu prinsip secara bersama-sama antara kreditur dan pemenang untuk saling menikmati haknya masing-masing atas hasil lelang tersebut untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat, bukan melindungi salah satu pihak.
 - b. **Prinsip efisiensi berkeadilan** Prinsip ini berarti kegiatan jual beli harus efisien namun tetap adil bagi semua pihak, termasuk Pembeli lelang dalam kerangka demokrasi ekonomi Indonesia. Hal ini landasan penting dalam sistem ekonomi yang sehat. Keseimbangan antara efisiensi dan keadilan ini menciptakan pasar yang berkelanjutan dan bermanfaat bagi pembeli lelang, kreditur, dan masyarakat secara keseluruhan.
 - c. **Prinsip berkelanjutan** adalah Proses keberlanjutan penjualan lelang yang menekankan prinsip efisiensi keadilan bagi pemenang lelang akan meningkatkan volume transaksi dan kecepatan perputaran barang, mendorong pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan dan berkelanjutan, khususnya bagi bank dapat meningkatkan tingkat pengembalian (*recovery rate*) pinjaman yang macet, sehingga kerugian bank dapat diminimalkan.
11. Bahwa dalam Pasal 14 ayat (2) UU 4/1996 yang berakibat dapat ditafsirkan bahwa hanya *title* eksekutorial kreditur hanya untuk eksekusi penjualan lelang tidak menafsirkan eksekusi pengosongan objek lelang adalah bertentangan dengan prinsip-prinsip demokrasi ekonomi dan kesejahteraan sosial yang dijamin oleh konstitusi, dan oleh karenanya patut untuk di *Judicial Review*.
 12. Bahwa dengan keberlakuan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) beserta Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 jelas telah mereduksi hak-hak konstitusional pemenang lelang perlindungan kepemilikan dan perlindungan harta benda.
 13. Bahwa Pasal 4 Undang-Undang HAM yang berbunyi: "Hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa, hak untuk kebebasan pribadi, pikiran dan hati nurani, hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui

sebagai pribadi dan persamaan dihadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak-hak manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan-keadaan apapun dan oleh siapapun”, adalah suatu hak asasi yang bersifat absolut, yaitu hak/kebebasan yang dalam situasi apapun hak/kebebasan tersebut tidak boleh dilanggar, dibatasi/dikurangi oleh siapapun, dalam keadaan apapun; oleh karena persamaan di muka hukum merupakan hak asasi manusia yang berkarakter absolut yang tidak bisa dilanggar dan bukan HAM yang berkarakter relatif. HAM berkarakter relatif yaitu hak atau kebebasannya dibatasi penggunaannya karena tidak menyerang harkat dan martabat orang lain, alasan kepentingan umum, agama, etika, kesopanan dan alasan moral. Dengan demikian, sudah sepatutnya dalam Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 patut ditafsirkan “Untuk sampai ke tahap pelelangan umum pemegang hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial untuk mengeksekusi objek hak tanggungan dan pengosongan objek hak tanggungan”.

14. Bahwa bangsa Indonesia sebagai anggota Perserikatan Bangsa-Bangsa mengemban tanggung jawab moral dan hukum untuk menjunjung tinggi dan melaksanakan Deklarasi Universal tentang Hak Asasi Manusia yang ditetapkan oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa, serta berbagai instrumen internasional lainnya mengenai hak asasi manusia yang telah diterima oleh negara Republik Indonesia; Pasal 6 ayat (1) *International Covenant On Economic, Social and Culture Right*, Kovenan Internasional hak-hak ekonomi, social dan budaya yang ditetapkan oleh Resolusi Majelis Umum 2200 A (XXI) tertanggal 16 Desember 1966, dan terbuka untuk penandatanganan, ratifikasi, dan aksesi telah diratifikasi oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2005 Tentang Pengesahan *International Covenant On Economic, Social And Cultural Rights* (Kovenan Internasional Tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya) sesuai Bukti P-11 dan Pasal 23 ayat (1) Deklarasi Universal Hak-Hak Asasi Manusia, diterima dan diumumkan oleh Majelis Umum Perserikatan Bangsa-Bangsa pada tanggal 10 Desember 1948 melalui resolusi 217A (III) sesuai Bukti P-12, sehingga Pengabaian Hak pemenang lelang adalah pelanggaran HAM Ekonomi (HAM generasi keempat). Bahwa kerugian yang dialami Pemohon (Pemenang Lelang) akibat dari

berlakunya Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996, dimana aturan tersebut melanggar hak konstitusi pemenang lelang; Pasal ini hanya menguntungkan Kreditor dan di lain pihak merugikan Pemenang lelang termasuk Pemohon sehingga melanggar prinsip keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

15. Bahwa ketentuan *title* eksekutorial pada penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 tidak memenuhi ketentuan huruf f yaitu kejelasan rumusan, Pasal 5 UU 12/2011. Sehingga Pasal yang diuji tersebut dapat dikategorikan sebagai norma kabur (*vague norm*), alasannya rumusannya tidak cermat dan sempurna karena dapat ditafsirkan dalam perspektif yang berbeda-beda, dalam hal ini ditafsirkan hanya memberikan hak kepada Kreditor dalam eksekusi penjualan hak tanggungan tanpa adanya eksekusi pengosongan objek hak tanggungan; juga perumusan materi muatan pasal perundang-undangan tidak mencerminkan asas pengayoman, kemanusiaan, keadilan, dan asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) UU 12/2011.
16. Bahwa Pemohon hak asasinya telah dirampas yaitu hak untuk untuk bebas sama-sama menikmati hasil lelang bagi pemenang lelang yaitu menikmati objek lelang sebagai harta benda dan kepemilikan yang sah seperti halnya kreditor bebas menikmati pembayaran dari pemenang lelang, sehingga bebas dari pemanfaatan yang tidak adil yang hanya mengorbankan Pemenang lelang dalam penyelesaian kredit macet, sehingga tujuan untuk mencapai persamaan dan keadilan bagi pemenang lelang menjadi ilusi. Menurut pendapat John Rawls ada 3 (tiga) prinsip keadilan, yang sering dijadikan rujukan oleh beberapa ahli yakni: Prinsip kebebasan yang sama (*equal liberty of principle*), Prinsip perbedaan (*differences principle*), Prinsip persamaan kesempatan (*equal opportunity principle*). Dengan demikian Pasal 20 ayat (1) UU 4/1996 dipandang perlu dan patut untuk diuji untuk menghindari kekeliruan dalam penafsiran dan pemaknaannya agar tidak bertentangan dengan Pasal 28H ayat (2) UUD 1945.
17. Bahwa Pemohon mengajukan permohonan uji materiil terhadap masalah hak Pemenang lelang (Pemohon) yang tidak langsung mendapatkan objek lelang adalah dalam rangka untuk memperjuangkan adanya

kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum sebagaimana dimaksud dalam tujuan hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, yaitu hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:

- a. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis. Dalam praktek pengaturan tentang hak eksekutorial kreditur multi tafsir termasuk terjadi konflik norma, Ketidakpastian penafsiran suatu Pasal dalam undang-undang Hak Tanggungan atas tanah dapat bertentangan dengan maksud konstitusi, sehingga perlu dilakukan pengujian materi undang-undang di Mahkamah Konstitusi.
 - b. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan. Adanya tafsir yang berbeda dalam pemaknaan suatu pasal dalam undang-undang yang mengakibatkan adanya perbedaan perlakuan akan menciptakan ketidakadilan perlakuan; ketidakadilan dengan merampas hak pemenang lelang dalam pemaknaan suatu undang-undang menyebabkan ketidakadilan dan kerugian pada Pemohon, sehingga aturan ini patut untuk di *Judicial Review* karena bertentangan dengan maksud dalam konstitusi.
 - c. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*). Bahwa pemaknaan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 dengan dua tafsir yang berbeda tidak melindungi semua pembeli lelang dan calon pembeli lelang, hanya menguntungkan kreditur dan tidak menguntungkan Pemohon, dengan demikian Undang-Undang yang tidak bermanfaat, merugikan warga negara bertentangan dengan konstitusi, sudah sepatutnya untuk dibatalkan.
18. Kerugian akibat adanya peraturan perundang-undangan menjadi tanggung jawab negara untuk mengatasi kerugian dan menyelesaikan persoalan-persoalan hukum yang timbul pada Pemenang lelang. Kondisi ini hanya negara melalui Mahkamah Konstitusi yang dapat melindungi dan memberikan penafsiran yang adil atas pemaknaan Hak Eksekutorial pada pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 oleh karenanya pemohon sangat bersyukur dengan adanya lembaga Mahkamah Konstitusi yang terhormat, dan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya untuk Pemenang lelang dan

seluruh calon peserta lelang Hak Tanggungan di Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

IV. PETITUM

Bahwa dari seluruh dalil-dalil yang diuraikan di atas dan bukti-bukti terlampir, dengan ini Pemohon memohon kepada Para Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pasal 6 dan Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah bertentangan dengan Undang – Undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai dengan “Untuk sampai kepada tahap pelelangan umum harus didahului dengan eksekusi atas objek hak tanggungan dan pengosongan objek hak tanggungan”
3. Menyatakan pasal Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) serta Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah bertentangan dengan Undang–Undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang “Titel eksekutorial” tidak ditafsirkan Eksekusi Objek Hak Tanggungan dan Eskekusi Pengosongan Objek Hak Tanggungan;
4. Memerintahkan pemuatan putusan perkara ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya. Atau apabila Mahkamah Konstitusi berpendapat lain, Mohon dengan hormat putusan seadil-adilnya (*ex aequo-et bono*)

[2.2] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya, Pemohon telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-12, yang telah disahkan dalam persidangan pada tanggal 20 November 2025, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

2. Bukti P-2 : Fotokopi Fotokopi Pasal 1 ayat (3), Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1), Pasal 33 ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
3. Bukti P-3 : Fotokopi KTP Pemohon;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Grosse Risalah Lelang;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Salinan putusan perkara nomor: 47/Pdt.G/2021/PN.Bbs;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Salinan putusan Perkara Perdata Banding nomor: 284/pdt/2022/PTsmg;
7. Bukti P-7 : Fotokopi Salinan Putusan Perkara perdata kasasi nomor: 765K/Pdt./2024;
8. Bukti P-8 : Foto Objek lelang yang diduduki Orangnya debitur;
9. Bukti P-9 : Fotokopi Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya Ditetapkan oleh Resolusi Majelis Umum 2200 A (XXI) tertanggal 16 Desember 1966, dan terbuka untuk penandatanganan, ratifikasi, dan aksesi;
10. Bukti P-10 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant On Economic, Social And Cultural Rights* (Kovenan Internasional Tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya);
11. Bukti P-11 : Fotokopi Deklarasi Universal Hak-Hak Asasi Manusia Diterima dan diumumkan oleh Majelis Umum PBB pada tanggal 10 Desember 1948 melalui resolusi 217 A (III);
12. Bukti P-12 : Fotokopi penawaran lelang.

[2.3] Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan merujuk Berita Acara Persidangan, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

3. PERTIMBANGAN HUKUM

Kewenangan Mahkamah

[3.1] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945), Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang

Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 216, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6554, selanjutnya disebut UU MK), dan Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076, selanjutnya disebut UU 48/2009), salah satu kewenangan konstitusional Mahkamah adalah mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar 1945. Dengan demikian, Mahkamah berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus pengujian Undang-Undang terhadap UUD NRI Tahun 1945.

[3.2] Menimbang bahwa oleh karena permohonan *a quo* adalah pengujian konstitusionalitas norma undang-undang, *in casu* pengujian materiil Pasal 6 serta Penjelasan Pasal 6, dan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3), serta Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UU 4/1996) terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945), maka Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*.

Kedudukan Hukum Pemohon

[3.3] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) UU MK beserta Penjelasan, yang dapat mengajukan permohonan pengujian undang-undang terhadap UUD NRI Tahun 1945 adalah mereka yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945 dirugikan oleh berlakunya suatu undang-undang, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia (termasuk kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama);
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
- c. badan hukum publik atau privat; atau

d. lembaga negara;

Dengan demikian, Pemohon dalam pengujian undang-undang terhadap UUD NRI Tahun 1945 harus menjelaskan terlebih dahulu:

- a. kedudukannya sebagai Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK;
- b. ada tidaknya kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945 yang diakibatkan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian dalam kedudukan sebagaimana dimaksud pada huruf a.

[3.4] Menimbang bahwa Mahkamah sejak Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005, yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 31 Mei 2005 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 11/PUU-V/2007, yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 20 September 2007, serta putusan-putusan selanjutnya berpendirian bahwa kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK harus memenuhi lima syarat, yaitu:

- a. adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945;
- b. hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
- c. kerugian konstitusional tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya-tidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab-akibat antara kerugian dimaksud dengan berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
- e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian konstitusional seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.

[3.5] Menimbang bahwa berdasarkan uraian ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK dan syarat-syarat kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana diuraikan pada Paragraf [3.3] dan Paragraf [3.4] di atas, selanjutnya Mahkamah akan mempertimbangkan kedudukan hukum Pemohon sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon mengajukan Pengujian Pasal sebagai berikut:

Pasal 6 UU 4/1996

Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996

Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996

“(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

“(3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.

Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996

Irah-irah yang dicantumkan pada sertipikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

2. Bahwa Pemohon mendalilkan memiliki hak konstitusional sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3), Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1), Pasal 28H ayat (2), Pasal 28H ayat (4), Pasal 33 ayat 4 UUD NRI Tahun 1945.
3. Bahwa Pemohon merupakan perorangan Warga negara Indonesia dan merupakan peserta lelang atas satu bidang tanah dengan total luas 779m² di Kabupaten Brebes. Pemohon melakukan penawaran harga lelang tanggal 1 Desember 2021 jam 20:43:32 dengan kode penawaran KBTJWREEF3 senilai Rp 420.676.700,- (Empat ratus dua puluh juta enam ratus tujuh puluh enam ribu

tujuh ratus rupiah) [Bukti P-12]. Pemohon telah dinyatakan sebagai Pemenang Lelang atas nilai penawaran Pemohon oleh pejabat lelang KPKNL Tegal.

4. Bahwa terhadap objek lelang tersebut, belum dilakukan pembayaran pajak tahunan selama 3 tahun, sehingga Pemohon membayar pajak tahun tersebut.
5. Bahwa setelah Pemohon menyelesaikan kewajiban pembayaran pelunasan lelang dan pajak-pajak, Pemohon ke KPKNL Tegal untuk serah terima risalah lelang dan surat pengantar pengambilan dokumen asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01459 yang terletak di Desa Karangmalang Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02179/2018 Kabupaten Brebes Provinsi Jawa tengah dan surat pengantar roya dari PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Slawi Kabupaten Tegal.
6. Bahwa pada tanggal 20 Desember 2021, proses roya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02179/2018 Kabupaten Brebes Provinsi Jawa Tengah dan proses balik nama atas nama Pemohon selesai, sehingga secara fakta (*de facto*) dan secara hukum (*de jure*) Sertifikat Hak Milik Nomor 01459 yang terletak di Desa Karangmalang Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sah, menjadi milik atas nama Siti Aisah, S.Pd., sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Bahwa Tanggal 6 Desember 2021 Debitur menggugat Pemohon di Pengadilan Negeri Brebes Perkara Perdata Nomor 45/Pdt.G/2021/PN.Bbs [Bukti P-5], Perkara Perdata Banding Nomor 284/Pdt/2022/PTSmg [Bukti P-6], dan Perkara Perdata Kasasi Nomor 765K/Pdt./2024. [Bukti P-7].
8. Selanjutnya, tanggal 6 Januari 2022 Debitur memerintahkan orang lain untuk membuat pagar keliling dengan menggunakan bambu tanpa seizin Pemohon, yakni dilakukan dengan mengatasnamakan Ibu Juriyah pedagang warung kopi dan Bapak Pendi dengan usaha bengkel sepeda. Menurut pengakuan orang yang melakukannya, pembuatan pagar tersebut diperintahkan oleh Debitur untuk menempati objek Lelang Hak Tanggungan yang secara *de facto* dan *de jure* milik Pemohon. [Bukti P-8].
9. Bahwa kondisi *a quo* telah mengakibatkan kerugian hak konstitusional Pemohon karena debitur masih menguasai objek hak tanggungan dan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) kepada pemenang lelang dengan penalaran yang wajar dapat dipastikan menimbulkan kerugian yang nyata dan aktual, juga berpotensi

sebagai ancaman serius Hak Konstitusional pemohon yang dilindungi UUD NRI 1945.

10. Bahwa gugatan PMH terhadap pemenang lelang mengancam hak-hak dasar yang dijamin oleh konstitusi Pasal 28H ayat (4) UUD NRI 1945 bahwa Pemenang lelang yang sah memiliki hak untuk diakui kepemilikannya dan tidak diganggu gugat. Adanya gugatan PMH yang berlarut-larut mengganggu hak pemenang lelang untuk memperoleh kepastian hukum atas transaksi yang telah dilakukannya secara sah sesuai prosedur lelang.
11. Bahwa Pasal 6 UU 4/1996 tidak merinci hak pemenang lelang, justru menjadi titik lemah yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemenang lelang dengan masalah eksekusi pengosongan objek yang seharusnya menjadi kewajiban kreditur. Selanjutnya, Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996 semakin memperjelas ketidakpastian hukum bagi pemenang lelang yang beritikad baik. Ketidakjelasan ini menyebabkan pemenang lelang harus menghadapi berbagai tantangan dan biaya tambahan untuk menguasai objek yang telah di belinya secara sah. Ketidakjelasan ini menyebabkan pemenang lelang harus menghadapi berbagai tantangan dan biaya tambahan untuk menguasai objek yang telah di belinya secara sah.
12. Bahwa Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 secara tegas hanya memberikan jaminan kepastian hukum untuk eksekusi penjualan melalui lelang umum kepada kreditur. Titel Eksekutorial yang melekat pada pasal ini tidak memuat tentang eksekusi pengosongan objek, sehingga menjadi sumber kerugian praktis bagi pemenang lelang.
13. Bahwa Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3), yang menyatakan "Irah-irah yang dicantumkan pada sertipikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata". Kewenangan yang diberikan kepada Pemegang Hak Tanggungan (Kreditur) untuk menjual objek jaminan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan fiat dari Ketua Pengadilan belum memberikan kepastian hukum yang kuat bagi Pemenang lelang.

14. Bahwa negara sepakat Pemenang lelang dianggap pembeli beritikad baik dan seharusnya dilindungi hukum. Namun, ketika dihadapkan pada sengketa penguasaan fisik, pemenang lelang sering kali terpaksa terlibat dalam proses hukum yang panjang, mengurangi "kepastian" yang seharusnya diperolehnya secara instan pasca lelang.
15. Bahwa akibat dari ketidakpastian hukum akibat norma penjualan lelang dalam Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 telah menimbulkan kerugian konstitusional Pemohon dalam melindungi benda yang secara *constituendum* menjadi milik Pemenang lelang seperti yang diatur dalam Pasal 1 ayat (3), Pasal 28D ayat (1); 28G ayat (1), Pasal 28H ayat (2), 28H ayat (4), dan Pasal 33 ayat (4) UUD NRI 1945.

Bahwa berdasarkan uraian yang dikemukakan Pemohon dalam menjelaskan kedudukan hukum pada Paragraf [3.5] di atas, menurut Mahkamah Pemohon telah dapat menjelaskan memiliki hak konstitusional yang dijamin UUD NRI Tahun 1945, di mana hak konstitusional dimaksud oleh Pemohon dianggap dirugikan dengan berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian. Lebih lanjut, anggapan kerugian hak konstitusional Pemohon tersebut bersifat spesifik dan aktual yaitu berkenaan dengan adanya ketidakpastian hukum yang adil karena Pemohon sebagai pembeli lelang yang beritikad baik atas benda/barang yang menjadi jaminan hutang dan menjadi objek hak tanggungan belum mendapatkan barang/jaminan dimaksud karena masih dikuasai debitor, bahkan hingga ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Di samping itu, anggapan kerugian hak konstitusional Pemohon dimaksud, menurut Mahkamah memiliki hubungan sebab akibat (*causal verband*) dengan norma undang-undang yang dimohonkan pengujian, karena pasal-pasal yang diuji oleh Pemohon tidak mengatur secara spesifik mengenai hak Pemohon sebagai pemenang lelang. Oleh karena itu, jika permohonan Pemohon dikabulkan, maka kerugian yang bersifat aktual yang dialami oleh Pemohon tersebut tidak terjadi lagi. Dengan demikian, terlepas dari terbukti atau tidaknya berkaitan dengan inkonstitusionalitas norma yang diajukan pengujian, Mahkamah berpendapat Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Pemohon dalam permohonan *a quo*.

[3.7] Menimbang bahwa oleh karena Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo* dan Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk bertindak

sebagai Pemohon dalam permohonan *a quo*, maka selanjutnya Mahkamah akan mempertimbangkan pokok permohonan Pemohon.

Pokok Permohonan

[3.8] Menimbang bahwa Pemohon mendalilkan ketentuan norma dalam Pasal 6 UU 4/1996 beserta Penjelasannya, dan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 beserta Penjelasannya bertentangan dengan Pasal 1 ayat (3), Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1), Pasal 28H ayat (2), Pasal 28H ayat (4), dan Pasal 33 ayat (4) UUD NRI Tahun 1945 dengan dalil-dalil permohonan (selengkapnya dimuat pada bagian Duduk Perkara) yang apabila dipahami dan dirumuskan Mahkamah pada pokoknya sebagai berikut.

1. Bahwa menurut Pemohon, Pasal 6 dan Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996 tidak memuat Hak Pemenang Lelang sebagai pihak yang beritikad baik untuk mendapatkan objek lelang. Norma tersebut tidak memuat tentang pengosongan objek lelang oleh Kreditur sebagai syarat eksekusi penjualan melalui lelang umum, sehingga telah mereduksi hak-hak konstitusional Pemohon berupa perlindungan dan kepastian hukum yang adil.
2. Bahwa menurut Pemohon, Pemohon dirugikan dengan tidak adil karena selain objek lelang masih dikuasai oleh debitur, debitur juga melakukan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) kepada Pemohon sebagai pembeli lelang, sehingga Pemohon tidak dapat langsung menikmati objek lelang serta diganggu gugat atas hasil pembelian lelang tersebut.
3. Bahwa menurut Pemohon, Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) serta Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 telah mereduksi hak-hak konstitusional Pemohon sebagai pemenang lelang berupa perlindungan kepemilikan dan perlindungan harta benda.
4. Bahwa menurut Pemohon, Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) serta Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 dapat ditafsirkan dalam perspektif yang berbeda-beda. Dalam hal ini ditafsirkan hanya memberikan hak kepada kreditur dalam eksekusi penjualan hak tanggungan tanpa adanya eksekusi pengosongan objek hak tanggungan.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil permohonan di atas, Pemohon dalam petitum permohonannya memohon agar Mahkamah pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Norma Pasal 6 UU 4/1996 beserta Penjelasannya bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai dengan “Untuk sampai kepada tahap pelelangan umum harus didahului dengan eksekusi atas objek hak tanggungan dan pengosongan objek hak tanggungan”.
2. Norma Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 beserta Penjelasannya bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang “Titel eksekutorial” tidak ditafsirkan Eksekusi Objek Hak Tanggungan dan Eksekusi Pengosongan Objek Hak Tanggungan.

[3.9] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-12 yang telah disahkan dalam persidangan pada tanggal 20 November 2025 (selengkapnya dimuat pada bagian Duduk Perkara).

[3.10] Menimbang bahwa karena permohonan *a quo* telah jelas, Mahkamah berpendapat bahwa tidak terdapat kebutuhan maupun urgensi untuk mendengarkan keterangan pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 UU MK.

[3.11] Menimbang bahwa sebelum menilai konstusionalitas norma pasal-pasal yang dimohonkan pengujian, terlebih dahulu Mahkamah akan mempertimbangkan permohonan Pemohon dikaitkan dengan ketentuan Pasal 60 UU MK dan Pasal 72 Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 7 Tahun 2025 tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang (PMK 7/2025), apakah terhadap norma *a quo* dapat dimohonkan pengujian kembali.

Pasal 60 UU MK

- (1) Terhadap materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dalam undang-undang yang telah diuji, tidak dapat dimohonkan pengujian kembali.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan jika materi muatan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang dijadikan dasar pengujian berbeda.

Pasal 72 PMK 7/2025

- (1) Terhadap materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dalam undang-undang atau Perppu yang telah diuji, tidak dapat dimohonkan pengujian kembali.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan jika materi muatan dalam UUD NRI Tahun 1945 yang dijadikan dasar pengujian berbeda atau terdapat alasan permohonan yang berbeda.

Berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut di atas, terhadap pasal yang telah diuji konstusionalitasnya dan telah diputus oleh Mahkamah, maka hanya dapat dimohonkan pengujian kembali jika terdapat dasar pengujian dan/atau alasan permohonan yang berbeda. Berkenaan dengan hal tersebut, setelah Mahkamah membaca dengan saksama permohonan Pemohon dan menyandingkannya dengan permohonan sebelumnya, yakni yang berkaitan dengan konstusionalitas norma Pasal 6 *jo.* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 dengan dasar pengujian Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI Tahun 1945. Alasan konstusional permohonan *a quo* adalah berkaitan dengan tidak adanya kepastian hukum bagi advokat selaku kuasa untuk melaksanakan *parate executie* sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 70/PUU-VIII/2010 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 21 Desember 2011; Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU 4/1996 dengan dasar pengujian Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) UUD NRI Tahun 1945. Adapun alasan konstusionalnya berkenaan dengan frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan” telah memberikan jaminan dan perlindungan dan kepastian hukum terhadap pemegang hak tanggungan (kreditor) dan melemahkan posisi Debitor di hadapan hukum sebagai pemberi Hak Tanggungan sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-XVIII/2020 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 27 Agustus 2020; Pasal 6 *jo.* Pasal 15 ayat (1) huruf b dengan dasar pengujian Pasal 28G ayat (1) UUD NRI Tahun 1945. Alasan konstusional permohonan tersebut adalah tidak adanya kepastian hukum atas kepemilikan berdasarkan waris terhadap objek hak tanggungan sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 84/PUU-XVIII/2020 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 14 Januari 2021; Pasal 6, Pasal 14 ayat (3), Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 21 UU 4/1996 yang menurut Pemohon bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945. Permohonan Pemohon didasarkan pada kasus konkret di mana rumah yang dijadikan jaminan untuk meminjam uang di bank selaku kreditor oleh Debitor (rekan Pemohon) akan dilelang dengan menyandarkan pada pasal-pasal yang diuji oleh Pemohon karena debitor telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji. Adapun alasan konstusionalnya bahwa UU 4/1996 berlebihan dalam memberikan kedudukan dan kekuasaan serta perlindungan terhadap kreditor sebagai pemegang hak tanggungan sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 10/PUU-XIX/2021 yang diputus dalam sidang pleno

terbuka untuk umum pada tanggal 31 Agustus 2021; dan Penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU 4/1996 dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 97/PUU-XXIII/2025 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 107/PUU-XXIII/2025 yang diputus dalam sidang pleno terbuka untuk umum masing-masing pada tanggal 17 Juli 2025 dan 30 Juli 2025. Terhadap Perkara Nomor 97/PUU-XXIII/2025 dan 107/PUU-XXIII/2025, oleh karena Mahkamah menjatuhkan putusan dengan amar tidak dapat diterima, maka Mahkamah tidak mempertimbangkan pokok permohonan Pemohon.

Selanjutnya, terhadap Permohonan Nomor 70/PUU-VIII/2010, Permohonan Nomor 21/PUU-XVIII/2020, Permohonan Nomor 84/PUU-XVIII/2020, dan Permohonan Nomor 10/PUU-XIX/2021, telah ternyata bahwa dasar pengujian yang digunakan dalam permohonan-permohonan tersebut berbeda dengan dasar pengujian yang digunakan dalam Permohonan *a quo*. Dalam permohonan *a quo*, meskipun Pemohon menguji konstusionalitas norma Pasal 6 serta Penjelasan Pasal 6, dan Pasal 14 ayat (3) UU 4/1996, namun demikian pengujian terhadap norma Pasal 14 ayat (2) dan Penjelasan Pasal 14 ayat (2), serta Penjelasan Pasal 14 ayat (3) belum pernah dilakukan. Selanjutnya, dasar pengujian permohonan Pemohon pun berbeda, yakni Pasal 1 ayat (3), Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1), Pasal 28H ayat (2), Pasal 28H ayat (4) dan Pasal 33 ayat (4) UUD NRI Tahun 1945. Lebih lanjut, alasan konstusional permohonan Pemohon berbeda dengan permohonan-permohonan sebelumnya, karena Pemohon menguji konstusionalitas UU 4/1996 dengan alasan yang berkenaan dengan ketentuan penjualan lelang yang mengabaikan eksekusi pengosongan objek hak tanggungan oleh kreditor. Dengan demikian, terlepas apakah substansi permohonan *a quo* beralasan atau tidak, namun karena terdapat norma yang belum pernah diuji konstusionalitasnya, serta adanya dasar pengujian dan alasan konstusional yang berbeda, Mahkamah berpendapat permohonan *a quo* tidak terhalang atas formalitas ketentuan Pasal 60 UU MK dan Pasal 72 PMK 7/2025, sehingga terhadap ketentuan norma Pasal 6 UU 4/1996 beserta Penjelasannya, Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 beserta Penjelasannya dapat dimohonkan pengujian kembali.

[3.12] Menimbang bahwa oleh karena permohonan Pemohon dapat diajukan kembali, selanjutnya Mahkamah akan mempertimbangkan isu konstusionalitas norma yang dimohonkan pengujian oleh Pemohon, sebagai berikut.

[3.12.1] Bahwa berkenaan dengan isu konstusionalitas norma Pasal 6 UU 4/1996 beserta Penjelasannya, Pemohon mendalilkan ketentuan *a quo* tidak memuat hak pemenang lelang sebagai pihak yang beritikad baik untuk mendapatkan objek lelang. Norma tersebut tidak memuat tentang pengosongan objek lelang oleh kreditor sebagai syarat eksekusi penjualan melalui lelang umum, sehingga telah mereduksi hak-hak konstusional Pemohon berupa perlindungan dan kepastian hukum yang adil. Berkenaan dengan dalil Pemohon tersebut, jika melihat definisi hak tanggungan sebagaimana termuat dalam Pasal 1 ayat (1) UU 4/1996 dikatakan bahwa yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dari definisi tersebut, maka terdapat pihak-pihak yang melakukan perjanjian utang piutang sebagai perjanjian pokok dan perjanjian dengan menggunakan jaminan untuk pelunasan utang sebagai perjanjian tambahan (*accessoir*). Oleh karena itu, hakikat hak tanggungan adalah bertujuan untuk memberikan jaminan keamanan kepada kreditor sebagai jaminan pelunasan utang apabila debitur wanprestasi sebagaimana termuat dalam Pasal 6 UU 4/1996. Lebih lanjut, norma Pasal 6 UU 4/1996 jika dicermati memuat tiga elemen pokok, yakni (i) debitur yang cedera janji (wanprestasi); (ii) pemegang hak tanggungan pertama; dan (iii) menjual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Dengan demikian, jika debitur melanggar syarat yakni tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar utangnya atas sejumlah uang yang dipinjamnya dari kreditor, maka kreditor yang memiliki hak tanggungan pertama berhak untuk menjual objek hak tanggungan secara mandiri melalui pelelangan umum tanpa harus mendapatkan persetujuan debitur dan tanpa melalui adanya putusan pengadilan, karena sifat dari hak tanggungan sudah sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yaitu dengan adanya titel *parate eksekusi*.

Selanjutnya, dalam Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996 juga ditegaskan bahwa pemegang hak tanggungan pertama memiliki kedudukan yang diutamakan, yang berarti jika terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan, maka pemegang hak tanggungan pertama memiliki kewenangan untuk menjual objek hak tanggungan secara mandiri tanpa keharusan adanya penetapan pengadilan (*fiat eksekusi*). Hal

ini dikarenakan undang-undang melekatkan titel parate eksekusi bagi pemegang hak tanggungan pertama, sehingga berhak untuk mengeksekusi sendiri objek hak tanggungan berdasarkan undang-undang *a quo* tanpa persetujuan debitor. Dengan mendasarkan pada ketentuan norma dalam Pasal 6 UU 4/1996 beserta Penjelasannya tersebut, maka ketentuan norma yang termuat dalam Pasal 6 UU 4/1996 beserta Penjelasannya memiliki konstruksi hukum yang memberikan hak prioritas kepada kreditor pertama pemegang hak tanggungan untuk melakukan eksekusi dengan cara pelelangan umum terhadap benda/barang jaminan guna mendapatkan pembayaran atau pelunasan atas utang debitor yang wanprestasi. Adapun berkenaan dengan tata cara eksekusi, karena hak tanggungan melekat sifat parate eksekusi, maka hak tanggungan memiliki sifat yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga hal ini menjadi salah satu karakter yang memberikan kemudahan dalam mekanisme eksekusi berkaitan dengan hak tanggungan yang diberikan oleh UU 4/1996. Dengan konstruksi hukum demikian, Pasal 6 UU 4/1996 beserta Penjelasannya secara esensial dan tegas memberikan perlindungan hukum kepada kreditor sebagai pemegang hak tanggungan pertama, yang dalam perkara *a quo* adalah pihak bank untuk mendapatkan jaminan pembayaran atau pelunasan sejumlah uang atas utang debitor dengan cara pelelangan umum atas benda/barang jaminan. Hal ini dikarenakan bank memiliki peran strategis dalam mendorong perekonomian nasional melalui fungsi penghimpunan dana dan penyaluran kredit kepada masyarakat. Oleh karena itu, mekanisme parate eksekusi menjadi hal yang sangat penting untuk menjamin kreditor dalam turut serta memperlancar penyaluran dana yang dibutuhkan masyarakat dan juga adanya jaminan keamanan atas pinjaman yang disalurkan akan kembali sehingga perputaran dana dapat berjalan cepat, efisien dan berkesinambungan.

[3.12.2] Bahwa berkenaan dengan dalil Pemohon mengenai kerugian konstitusional yang dialaminya sebagai pemenang lelang yang beritikad baik, menurut Mahkamah bahwa dengan mendasarkan kerugian konstitusional Pemohon pada keberlakuan Pasal 6 UU 4/1996 beserta Penjelasannya, sehingga Pemohon menghendaki agar norma Pasal 6 UU 4/1996 beserta Penjelasannya dimaknai sebagaimana selengkapnya termaktub dalam petitum permohonan. Berkaitan dengan hal tersebut menurut Mahkamah sifat eksekusi penjualan lelang atas benda/barang jaminan dalam perjanjian hak tanggungan adalah eksekusi berupa

penjualan atas benda/barang jaminan dengan cara pelelangan umum, di mana hasil penjualan dengan cara pelelangan umum tersebut digunakan untuk membayar/melunasi utang debitor kepada kreditor. Dalam konteks eksekusi pelelangan umum terhadap jaminan hak tanggungan, pada dasarnya bertujuan untuk membayar/melunasi sejumlah uang agar pemegang hak yang dapat melakukan eksekusi, mendapatkan pembayaran/pelunasan sejumlah uang, sehingga pemegang hak eksekusi tidak diperkenankan mendapatkan atau menguasai benda/barang jaminan sebagai penggantian atas utang yang tidak dibayar/dilunasi oleh debitor. Oleh karena itu, pemegang hak eksekusi hanya terbatas mendapatkan hak untuk memperoleh pembayaran/pelunasan atas sejumlah uang atas utang debitor yang wanprestasi, setelah benda/barang jaminan hak tanggungan di jual di depan umum dengan cara pelelangan. Sementara itu, hakikat dari penjualan atas benda/barang jaminan hak tanggungan harus dilakukan dengan cara pelelangan umum adalah agar hal tersebut memenuhi prinsip *fairness*, yaitu nilai harga benda/barang jaminan dijual dengan harga yang wajar, dilakukan dengan penawaran secara terbuka, sehingga baik kreditor maupun debitor mendapatkan perlindungan hukum atas hak-haknya. Artinya, jika dari hasil lelang yang dilakukan secara transparan tersebut diperoleh nilai harga secara *fair*, maka apabila ada kelebihan dari harga jual lelang akan dikembalikan kepada debitor dan sebaliknya jika ternyata masih kurang dan belum dapat melunasi utang debitor, maka debitor masih harus memiliki kewajiban dari sisa utang yang ada.

Berkenaan dengan hal tersebut, secara doktriner, terdapat tiga jenis eksekusi, yakni eksekusi riil, eksekusi pembayaran sejumlah uang dan eksekusi untuk melakukan suatu perbuatan. Maka, jika dalam konteks ini Pemohon dalam permohonannya menginginkan agar sebelum dilakukan lelang penjualan umum atas benda/barang jaminan hak tanggungan, dan terhadap benda/barang yang bersangkutan dieksekusi terlebih dahulu, maka hal tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian hukum. Sebab, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum di atas, bahwa eksekusi terhadap benda/barang jaminan hak tanggungan adalah eksekusi pembayaran sejumlah uang, bukan eksekusi riil yang merupakan salah satu jenis eksekusi yakni berupa penyerahan secara riil/konkret terhadap benda/barang yang menjadi objek sengketa dalam gugatan perdata, dan juga bukan pula jenis eksekusi untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Ketiga

jenis eksekusi tersebut, memiliki karakter dan mekanisme eksekusi yang berbeda-beda.

Bahwa lebih lanjut, jika keinginan Pemohon diakomodir, secara faktual sulit untuk diimplementasikan, karena sulit untuk menentukan siapa pihak yang berhak dan dapat mengajukan permohonan terlebih dahulu untuk mengajukan eksekusi penyerahan hak atas benda/barang jaminan hak tanggungan dan siapa pula pihak yang dapat menguasai benda/barang yang telah diserahkan tersebut. Hal ini dikarenakan kreditor sekalipun tidak berhak menguasai benda/harta jaminan hak tanggungan. Hal ini dikarenakan hak yang dimiliki oleh kreditor hanya terbatas mendapat jaminan atas pembayaran/pelunasan utang debitor dari hasil pelelangan umum. Di samping itu, jika terdapat tindakan penyerahan benda/barang eksekusi benda/jaminan sebelum dilakukan penjualan dengan pelelangan umum, maka hal tersebut juga akan menggeser dan mengakibatkan terjadinya tumpang tindih dengan hakikat eksekusi riil yang hanya diberlakukan dalam sengketa hak atas objek gugatan dalam perkara perdata yang bersifat *inter-parties* atau *contentiosa*. Di mana eksekusi riil misalnya perintah pengosongan terhadap objek gugatan dan eksekusi melakukan perbuatan tertentu adalah eksekusi karena adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam gugatan perdata dan bukan eksekusi karena adanya titel parate eksekusi. Artinya, dalam perkara yang dialami Pemohon, kreditor pemegang hak tanggungan pertama hanya mendapatkan hak *privilege* untuk pembayaran/pelunasan utang debitor dari hasil penjualan lelang terbuka untuk umum atas benda/barang jaminan hak tanggungan dan tidak dapat menguasai secara langsung benda/barang jaminan, karena hal tersebut justru berpotensi menimbulkan terjadinya ketidakpastian dan ketidakadilan bagi debitor atas benda/barang jaminan hak tanggungan yang bersangkutan.

[3.12.3] Bahwa tanpa Mahkamah bermaksud menilai kasus konkret yang dialami Pemohon, jika yang didalilkan Pemohon benar, sejatinya juga telah terdapat mekanisme eksekusi setelah pembeli lelang sebagai pemenang lelang beritikad baik tidak dapat menikmati benda/barang hasil lelang yang seharusnya diserahkan kepada pemenang lelang sebagaimana yang juga dialami Pemohon. Berkenaan dengan hal tersebut, dalam hal objek hak tanggungan telah dilelang dan telah ditetapkan pemenang lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), tetapi objek tersebut masih dikuasai oleh debitor, maka pemenang lelang dapat menempuh mekanisme hukum dengan cara mengajukan permohonan

eksekusi pengosongan ditujukan kepada ketua pengadilan negeri setempat, sebagaimana diatur dalam Pasal 200 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan Pasal 218 ayat (2) *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBG). Permohonan eksekusi tersebut tidak diajukan melalui gugatan perdata, melainkan diajukan secara lisan atau tertulis kepada ketua pengadilan negeri yang berwenang. Setelah permohonan eksekusi pengosongan diterima, ketua pengadilan negeri kemudian menindaklanjutinya dengan melakukan *aanmaning* atau peringatan, yaitu pemanggilan kepada debitor selaku pihak termohon eksekusi untuk hadir pada pengadilan negeri untuk diperingatkan agar secara sukarela mengosongkan objek lelang. Selanjutnya, apabila debitor tetap tidak mengosongkan objek lelang tersebut, maka ketua pengadilan negeri mengeluarkan penetapan yang memerintahkan jurusita untuk melaksanakan pengosongan secara paksa, dan apabila perlu dilakukan dengan bantuan aparat keamanan. Setelah eksekusi pengosongan berhasil dilaksanakan, jurusita akan menyerahkan penguasaan fisik objek lelang tersebut kepada pembeli. Selanjutnya, jurusita membuat berita acara pelaksanaan eksekusi yang ditandatangani oleh jurusita dengan dua orang saksi. Berkenaan dengan hal tersebut, secara faktual tidak sedikit pembeli lelang yang beriktikad baik acapkali mengalami hambatan hukum dalam menikmati benda/barang dari hasil pembelian lelang, di mana hal tersebut disebabkan karena antara lain adanya debitor (pemegang benda/barang jaminan hak tanggungan) yang beriktikad tidak baik. Oleh karena itu, melalui putusan *a quo* Mahkamah mengingatkan kepada pihak pembeli lelang agar benar-benar mencermati objek hak tanggungan yang akan dijual lelang berkaitan dengan akan berpotensi ada atau tidaknya persoalan di kemudian hari setelah proses lelang selesai, sehingga calon pembeli lelang akan berhati-hati untuk mempertimbangkan kepersertaannya dalam proses lelang yang akan dilakukan. Di samping itu, kepada lembaga penyelenggara lelang atas hak tanggungan juga diingatkan agar secara maksimal memberikan “perlindungan hak” kepada pembeli lelang yang beriktikad baik terhadap benda/barang yang menjadi haknya sepanjang kewenangan yang dimiliki oleh penyelenggara lelang.

Berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, dalil Pemohon berkenaan dengan konstusionalitas norma Pasal 6 UU 4/1996 beserta Penjelasannya adalah tidak beralasan menurut hukum.

[3.13] Menimbang bahwa selanjutnya Pemohon mendalilkan persoalan konstusionalitas norma Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 beserta

Penjelasannya, yang menurut Pemohon ditafsirkan dalam perspektif yang berbeda-beda dan dalam hal ini hanya memberikan hak kepada kreditor dalam eksekusi penjualan hak tanggungan tanpa adanya eksekusi pengosongan objek hak tanggungan. Berkenaan dengan dalil Pemohon *a quo*, Mahkamah terlebih dahulu mengutip ketentuan norma Pasal 20 ayat (1) UU 4/1996, yang menyatakan:

- (1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:
 - a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
 - b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya
- (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) UU *a quo*, pada prinsipnya setiap eksekusi dilakukan melalui mekanisme pelelangan umum, kecuali diperoleh harga yang lebih tinggi dari mekanisme lelang, sehingga menguntungkan bagi semua pihak, maka hal tersebut dapat dikecualikan dengan penjualan objek hak tanggungan di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UU 4/1996. Selanjutnya, masih berdasarkan Pasal 20 ayat (1), maka eksekusi hak tanggungan dilakukan dengan parate eksekusi dan titel eksekutorial. Dalam hal ini, baik parate eksekusi maupun titel eksekutorial bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi kreditor sebagai pemegang hak tanggungan pertama yang didahulukan, yang dalam perkara *a quo* adalah pihak bank, yang memiliki peran sebagai lembaga keuangan yang menghimpun dana dan menyalurkannya melalui pemberian kredit kepada masyarakat yang memerlukan dana. Dengan demikian, apabila terjadi kredit macet, maka parate eksekusi berlaku untuk menjamin perlindungan hukum terhadap kreditor, sehingga tanpa adanya putusan pengadilan dapat dilangsungkan pelelangan umum terhadap objek hak tanggungan tersebut.

Bahwa selanjutnya, titel eksekutorial merupakan mekanisme yang dapat ditempuh setelah mekanisme parate eksekusi tidak dapat dilalui secara damai. Titel eksekutorial tersebut terdapat dalam sertifikat hak tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya hak tanggungan. Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 beserta Penjelasannya mengatur dan menjelaskan mengenai urgensi

pemuatan irah-irah dengan titel “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yakni bertujuan untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Dengan adanya titel eksekutorial, maka apabila terjadi keberatan atau situasi khusus ketika melakukan eksekusi objek hak tanggungan, maka kreditor dapat melakukan eksekusi melalui pengadilan tanpa melalui gugatan lagi ke pengadilan. Pada praktiknya, baik parate eksekusi (Pasal 6 UU 4/1996) maupun eksekusi titel eksekutorial (Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996) merupakan dua hal yang setara dan bukan hierarkis. Keduanya memungkinkan eksekusi terhadap objek hak tanggungan tanpa proses gugatan ke pengadilan, dengan jalur hukum yang berbeda. Titel eksekutorial berdasarkan pada “kekuatan seperti putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap”, sedangkan parate eksekusi berdasarkan pada “hak menjual langsung oleh kreditor”.

Dalam kaitannya dengan Petikum Pemohon pada angka 3, sesungguhnya Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 merupakan pasal yang mengatur tentang eksekusi objek hak tanggungan karena adanya titel eksekutorial sebagaimana telah dipertimbangkan di atas. Sementara itu, keinginan Pemohon yang memohon agar Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 di mana titel eksekutorial ditafsirkan eksekusi objek hak tanggungan dan eksekusi pengosongan objek hak tanggungan, adalah permohonan yang tidak mungkin diakomodir oleh Mahkamah, karena sebagaimana telah dipertimbangkan secara jelas dalam mempertimbangkan dalil Pemohon sebelumnya, bahwa mendahului eksekusi penjualan lelang dengan cara pengosongan objek hak tanggungan atas benda/barang jaminan hak tanggungan justru akan menimbulkan ketidakpastian dan ketidakadilan hukum bagi para pihak, khususnya debitor. Di samping itu, akan berdampak pada tumpang tindihnya hakikat eksekusi pembayaran sejumlah uang dengan jenis eksekusi riil serta eksekusi untuk melakukan perbuatan tertentu. Oleh karena itu, mengakomodir keinginan Pemohon berkaitan dengan norma Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 beserta Penjelasannya, juga sama halnya berpotensi menimbulkan ketidakpastian dan ketidakadilan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian hak tanggungan. Di samping itu, akan berpotensi pula terhadap terjadinya tumpang tindih dalam memaknai hakikat jenis eksekusi hak tanggungan yang menjadi bagian dari jenis eksekusi pembayaran sejumlah uang dengan jenis eksekusi riil dan eksekusi untuk melakukan perbuatan tertentu. Hal ini dikarenakan

masing-masing jenis eksekusi dimaksud memiliki karakter dan mekanisme untuk melaksanakannya yang berbeda-beda, yaitu eksekusi pembayaran sejumlah uang berkenaan dengan perjanjian dengan titel parate eksekusi dan titel eksekutorial tanpa adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Adapun jenis eksekusi riil dan eksekusi untuk melakukan suatu perbuatan tertentu adalah jenis eksekusi yang secara universal didasarkan pada adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap karena adanya gugatan yang bersifat *inter-parties* atau *contentiosa*.

Berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, dalil Pemohon yang berkenaan dengan persoalan konstitusionalitas Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 beserta Penjelasannya adalah tidak beralasan menurut hukum.

[3.14] Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, telah ternyata norma Pasal 6 UU 4/1996 beserta Penjelasannya dan norma Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/1996 beserta Penjelasannya telah ternyata tidak melanggar prinsip negara hukum dalam Pasal 1 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, tidak menimbulkan ketidakpastian hukum dalam Pasal 28D ayat (1) UUD NRI Tahun 1945, tidak melanggar hak atas perlindungan diri pribadi serta hak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu dalam Pasal 28G ayat (1) UUD NRI Tahun 1945, tidak melanggar hak untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan dan mempunyai hak milik pribadi dalam Pasal 28H ayat (2) UUD NRI Tahun 1945, tidak melanggar hak untuk memiliki hak milik pribadi yang tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun dalam Pasal 28H ayat (4) UUD NRI Tahun 1945, serta tidak melanggar prinsip demokrasi ekonomi dalam Pasal 33 ayat (4) UUD NRI Tahun 1945, bukan sebagaimana yang didalilkan oleh Pemohon. Dengan demikian, dalil-dalil Pemohon adalah tidak beralasan menurut hukum untuk seluruhnya.

[3.15] Menimbang bahwa terhadap hal-hal lain dan selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut karena dinilai tidak ada relevansinya.

4. KONKLUSI

Berdasarkan penilaian atas fakta dan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Mahkamah berkesimpulan:

- [4.1] Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*;
- [4.2] Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan permohonan *a quo*;
- [4.3] Pokok Permohonan Pemohon tidak beralasan menurut hukum untuk seluruhnya.

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 216, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6554), dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076);

5. AMAR PUTUSAN

Mengadili:

Menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya.

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Hakim oleh sembilan Hakim Konstitusi yaitu Suhartoyo selaku Ketua merangkap Anggota, Saldi Isra, Daniel Yusmic P. Foekh, M. Guntur Hamzah, Anwar Usman, Arief Hidayat, Enny Nurbaningsih, Ridwan Mansyur, dan Arsul Sani, masing-masing sebagai Anggota, pada hari **Senin**, tanggal **dua puluh empat**, bulan **November**, tahun **dua ribu dua puluh lima**, yang diucapkan dalam Sidang Pleno Mahkamah Konstitusi terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **sembilan belas**, bulan **Januari**, tahun **dua ribu dua puluh enam**, selesai diucapkan **pukul 12.35 WIB** oleh delapan Hakim Konstitusi yaitu Suhartoyo selaku Ketua merangkap Anggota, Saldi Isra, Daniel

Yusmic P. Foekh, M. Guntur Hamzah, Anwar Usman, Enny Nurbaningsih, Ridwan Mansyur, dan Arsul Sani, masing-masing sebagai Anggota, dengan dibantu oleh Siska Yosephin Sirait sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Pemohon, Dewan Perwakilan Rakyat atau yang mewakili, serta Presiden atau yang mewakili.

KETUA,

ttd.

Suhartoyo

ANGGOTA-ANGGOTA,

ttd.

Saldi Isra

ttd.

M. Guntur Hamzah

ttd.

Enny Nurbaningsih

ttd.

Daniel Yusmic P. Foekh

ttd.

Anwar Usman

ttd.

Ridwan Mansyur

ttd.

Arsul Sani

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

Siska Yosephin Sirait



Plt. Panitera
Wiryanto - NIP 196406051988031001
Digital Signature

Jln. Medan Merdeka Barat No. 6 Jakarta Pusat 10110
Telp: 021-23529000 Fax: 021-3520177
Email: office@mkri.id